



Alquiler

## 5 soluciones para aumentar la oferta de alquiler en España



COMPARTIR



COMENTAR



- 7 claves sobre el per4l del casero en España
- 6 maneras de enfriar el precio del alquiler en España

T. Álvarez

19 ENERO, 2018

El 21,8% de la población que reside en España lo hace en régimen de alquiler, según la última estadística relativa a este indicador de Eurostat. Esta tendencia se encuentra motivada por el cambio de mentalidad experimentado por la sociedad tras la crisis, que ya no ve el alquiler como una modalidad residencial no rentable; y por las diferentes

Publicidad

Publicidad

condiciones de vida que muchos ciudadanos registran a día de hoy, especialmente la movilidad laboral. Ambos indicadores explican que, en la actualidad, la oferta de arrendamientos de larga duración en España se encuentre más limitada que nunca. ¿Qué soluciones existen para incrementar el número de viviendas destinadas a este 4n?



## 1. Salida a las viviendas vacías

Según Sociedad de Tasación (ST) en España existen entre tres y cuatro millones de viviendas vacías. De ellas, desde Acuña y Asociados calculan que solo 1,4 millones se encuentran a la venta. ¿Cómo dar salida, por tanto, al resto? A juicio de Óscar Martínez, presidente de la Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios, la principal solución pasa por 'generar confianza jurídica a los propietarios, pues, según cree, 'lo que más preocupa a los dueños es la inseguridad y la tardanza en el desahucio,. 'Medidas como las que existen en los países anglosajones, que aportan rapidez en estos procesos, ayudarían mucho a los propietarios a decidirse por poner en alquiler sus viviendas,, agrega.

Esta valoración es compartida por Jesús Duque, vicepresidente de Alfa Inmobiliaria, quien asegura que 'excepto en el caso de las grandes fortunas, la mayor parte de los propietarios querrían poder sacar un rendimiento a sus propiedades,. Sin embargo, reconoce que 'el fenómeno okupa no deja de crecer sin que ninguna administración haga nada por evitarlo,, por lo que la falta de protección al propietario 'es evidente,. 'Ante esta situación, lo lógico y natural es que cierren sus viviendas y esperen a épocas mejores,, lamenta.

## 2. Promoción de vivienda íntegra de alquiler

Recientemente, el Ministerio de Fomento ha anunciado que desarrollará un programa de ayudas destinadas a aquellos promotores que pongan en marcha construcciones de viviendas destinadas íntegramente al alquiler desde la iniciativa privada. Esta medida, en tanto 'alternativa pensada para incentivar el alquiler en España, es para Martínez 'interesante ahora mismo, sobre todo pensando en la gente joven,. Asimismo, desde la organización que preside proponen destinar el stock que poseen las entidades 4nancieras al desarrollo de viviendas de alquiler, como una fórmula que también fomentaría los arrendamientos a largo plazo.

Por el contrario, Fernando Rico de la Viesca, jefe de equipo en Remax Urbe, rechaza las

Síguenos    

pisos.com

ComprarAlquilarObra nueva

Casas y pisos

A Coruña

BUSCAR



Suscríbete a  
nuestra News

y recibe cada semana noticias y  
artículos del sector inmobiliario

Escribe aquí tu email

SUSCRIBIRME

Al pulsar con4rmas que aceptas nuestro [Aviso legal](#)

alternativas que pasen por aumentar la oferta de alquiler a través de la construcción de nuevos inmuebles. A su parecer, 'el número de viviendas tiene que ser acorde a la demanda y construir por construir no debe ser la solución,. En este sentido, subraya que la actual pirámide de población y el stock de vivienda existente 'no indican que esta sea la solución,.

### 3. Modificación del Plan de Vivienda

Otro de los aspectos por los que, en opinión de los expertos consultados, pasa el aumento de la oferta de viviendas de alquiler es la actitud de las administraciones públicas. Al respecto, Rico de la Viesca aboga porque estas instauren 'mecanismos de ayuda mediante concesiones 'scales,, de manera que las subvenciones actuales, pensadas para los inquilinos, pasen a constituirse como 'una solución temporal,.

Una valoración similar es la que se obtiene de las declaraciones de Martínez, quien pone en entredicho no la efectividad de las subvenciones, sino los modos de acceso a ellas. En concreto, recalca que 'lo que pasa con las subvenciones es que generan muchas picarescas,, lo que motiva que en ocasiones 'no estén bien dirigidas,. Por el contrario, afirma que si tales ayudas se realizaran con control y evitando la fuga de determinadas cantidades 'entonces sí podrían resultar 'eficaces,.

### 4. Ayudas a la rehabilitación

El Plan de Vivienda no contempla la puesta en marcha de ayudas dirigidas a aquellos propietarios que deseen reformar el interior de sus viviendas y ponerlas en alquiler. Esta medida es demandada por algunas organizaciones, como es el caso de la Asociación Nacional de Distribuidores de Cerámica y Materiales de Construcción (Andimac) y también cuenta con el visto bueno de expertos como Rico de la Viesca. En este sentido, el integrante de Remax Urbe asegura que si los propietarios contasen con ayudas y estas se integraran 'como gasto en la declaración de IRPF de inmuebles arrendados, no solo se conseguiría mejorar las calidades del parque inmobiliario español sino que, a la vez, 'el stock destinado al alquiler a largo plazo aumentaría,.

Por su parte, Martínez señala que incentivar la oferta del alquiler a largo plazo a través de ayudas directas a la rehabilitación de viviendas sería 'importante, pues, según su experiencia, 'hay personas que compran para alquilar y se retraen por la rehabilitación que han de llevar a cabo a los inmuebles,. 'Si existiesen ayudas a la rehabilitación, estas favorecerían el aumento de la oferta disponible, porque alquilar en estos momentos ofrece una buena e importante rentabilidad a los propietarios,, agrega el presidente de Expertos Inmobiliarios.

### 5. Coto a los pisos turísticos

El número de plazas de alquiler turístico en España roza los dos millones. Su alta rentabilidad, sumada a la 'conanza que genera a las propietarios y a que todavía en muchos puntos se encuentra desregularizado son algunos de los motivos que inclinan la oferta hacia este tipo de arrendamientos de corta duración. Es por ello que, en primera instancia, los expertos consultados demandan una regulación del negocio. Así, desde Alfa Inmobiliaria 'defienden que se deben exigir 'unas determinadas condiciones y las seguridades jurídicas a ambas partes,, además de 'una regulación impositiva y otras medidas para aportar la transparencia necesaria a la actividad,.

Por su parte, Martínez reconoce que los alquileres turísticos ofrecen 'una rentabilidad muy alta, y que se erigen como 'una competencia muy fuerte al alquiler tradicional,. De ahí que haga hincapié en la necesidad que existe de regular la actividad, 'especialmente todo lo que